

## 税理士不動産相続アシスト業務 スタート記念

土地評価マスター講座

不動産法規編

# 土地評価に必要な 都市計画法・建築基準法 マスター講座

～ 相続税財産評価に必要な不動産知識と不動産調査 ～

路線価評価をする上で、不動産の基礎知識がなければ、対応できません。

本講座では財産評価する上でどのような点に留意し、対応すべきかを具体的な事例を通じて解説し、具体的な調査ポイントについてもお話しいたします。

講師

石川 真樹 氏

株式会社ファルベ 代表取締役

宮城県石巻市出身。宮城県石巻高等学校（高校3年時、全国高校ラグビー大会花園出場）、早稲田大学社会科学部、東京理科大学第二工学部建築学科卒業。

1997年／大手不動産鑑定会社入社、不動産鑑定・不動産コンサルティング業務に従事。

2003年～／セミナー事業部最高責任者、2007年～／不動産コンサルティング部・セミナー事業部兼任取締役。

2014年／相続専門の不動産コンサルティングファームの(株)ファルベを設立。これまでに培ってきた幅広いネットワークを活かし、人と人との「つながり」に重点を置いた不動産相続コンサルティング事業を展開。



東京生講座  
オンライン LIVE & アーカイブ

## 11/28 (火) 13:00-17:00 (4時間)

会場 ビジョンセンター浜松町

※ オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能  
※ オンラインアーカイブは3営業日後12:00より視聴可能。  
また、セミナー内容についてメールにてご質問可能です。

定員

会場：先着20名  
オンライン：無制限

受講料

一般： [会場受講] 25,000円(税込)  
[オンライン]

会員： **無料**

資産税実務研究会 / 定額制クラブ /  
資産税オンライン会員

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

路線価評価をする上で、不動産の基礎知識がなければ、対応できません。それは財産評価基本通達が「不動産」が分かっていることを前提に書かれているからです。

例えば、都市計画道路や地積規模の大きな宅地などは、都市計画法の用途地域や建築基準法上の道路や容積率などの建築基準法関連の知識が必須です。

さらに、評価によっては、建築基準法の知識だけでは足りず、各自治体の建築条例・開発指導要綱などに関する知識も必要となります。

そこで、本講座では財産評価する上でどのような点に留意し、対応すべきかを具体的な事例を通じて解説し、具体的な調査ポイントについてもお話しいたします。

## プログラム

### [1] 財産評価に必要な都市計画法

- ① 都市計画区域等の区域区分
- ② 用途地域及指定容積率
- ③ 都市計画道路予定地
- ④ 敷地が容積率の異なる地域に存する場合
- ⑤ 地積規模の大きな宅地の評価
  - ・三大都市圏の範囲
  - ・地積要件
  - ・地区区分
  - ・容積率の考え方
  - ・市街化調整区域での対応

### [2] 財産評価に必要な建築基準法

- ① 路線価と建築基準法上の道路
- ② 接道義務
- ③ 私道に接する土地の注意点
- ④ 建物の用途制限
- ⑤ 建蔽率
- ⑥ 容積率の制限
- ⑦ 建築条例・開発指導要綱
- ⑧ 建物の敷地の範囲
- ⑨ 建築計画概要書と土地評価単位

## 会場案内

**ビジョンセンター浜松町** 東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSPビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

・JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分 ・都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分  
・東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分

## お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 **03-5539-3751**

HPからのお申込みはこちら <http://farbe-net.com/>

11/28(火)「土地評価に必要な都市計画法・建築基準法マスター講座」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 生講座会場受講(20名様)       オンラインLIVE講座(無制限)       オンラインアーカイブ講座(無制限)

種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

- 定額制クラブ会員(無料)       資産税実務研究会 会員(無料)       資産税オンライン会員(無料)       一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail

※必ずご記入ください。